

**RELEVANSI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH**

***ABSENTEE/GUNTAI***

**(KAJIAN DI KABUPATEN KUDUS)**

Tesis

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian

Persyaratan Mencapai Derajat Magister

**Program Studi Magister Ilmu Hukum**



**LAYLI SYAFRIDA, S.Pd**  
**2015-02-007**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM**

**UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

**2019**

**RELEVANSI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH**

***ABSENTEE/GUNTAI***

**(KAJIAN DI KABUPATEN KUDUS)**

Tesis

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian

Persyaratan Mencapai Derajat Magister

**Program Studi Magister Ilmu Hukum**



**LAYLI SYAFRIDA, S.Pd**  
**2015-02-007**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM**

**UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

**2019**

# **RELEVANSI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH**

## ***ABSENTEE/GUNTAI***

### **(KAJIAN DI KABUPATEN KUDUS)**


Disusun oleh :

**LAYLI SYAFRIDA, S.Pd**  
**2015-02-007**

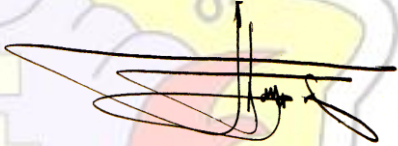
**Telah disetujui oleh :**

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



**Dr. H. Sukresno, S.H., M.Hum.**



**Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum.**



**PROGRAM PASCA SARJANA**  
**UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

**2019**

# RELEVANSI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH

## *ABSENTEE/GUNTAI*

### (KAJIAN DI KABUPATEN KUDUS)


Disusun oleh :

**LAYLI SYAFRIDA, S.Pd**  
**2015-02-007**


**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
pada tanggal 26 Agustus 2019**

Susunan Dewan Penguji


Pembimbing I

  
**Dr. H. Sukresno, S.H., M.Hum.**

Anggota Dewan Penguji I

  
**Dr. Iskandar Wibawa, S.H., M.Hum.**

Pembimbing II

  
**Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum.**

Anggota Dewan Penguji I

  
**Dr. Subarkah, S.H., M.Hum.**

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan  
untuk memperoleh gelar Magister  
Tanggal 26 Agustus 2019

  
**Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum.**  
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum



## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah, segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah menganugerahkan berkat, kesehatan dan kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.

Tesis ini disusun untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Muria Kudus.

Dalam proses perkuliahan hingga pada penyusunan tesis ini, penulis telah banyak menerima dukungan dari berbagai pihak, untuk itu melalui kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan rasa terima kasih dan penghargaan yang tidak terhingga kepada semua pihak yang telah mendukung penulis dalam studi selama ini. Teristimewa, ucapan terima kasih dan penghargaan ini penulis sampaikan secara khusus kepada, yang terhormat :

1. ALLAH SWT, karena hanya atas izin dan karuniaNya maka Tesis ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya. Puji syukur yang tak terhingga pada ALLAH SWT yang meridhoi dan mengabulkan segala do'a.
2. Bapak dan Ibu Dosen pembimbing, penguji dan pengajar, yang selama ini telah tulus dan ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan saya, memberikan bimbingan dan pelajaran yang tiada ternilai harganya, agar saya menjadi lebih baik.
3. Suami saya Wikon Darofit, S.Kom dan Anak tercinta saya Nabilah Aurelia Wilian yang selalu menyemangati saya dalam mengerjakan

tesis ini, Ummiku Hj. Sumiatun S.Pd yang telah memberikan motivasi kepada saya untuk dapat menimba ilmu tanpa batas. Ucapan terimakasih saja takkan pernah cukup untuk membalas kebaikan kalian, karena itu terimalah persembahan bakti dan cinta saya untuk kalian, semoga kalian bisa tersenyum dengan bangga atas kesuksesan ini.

4. Sahabat-saabatku, tanpa Doa, semangat, dorongan dan dukungan serta bantuan kalian tidak akan mungkin selesai penulisan tesis ini, terimakasih untuk canda tawa, tangis, dan perjuangan yang kita lewati bersama dan terimakasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini. Dengan perjuangan dan kebersamaan, kita pasti bisa! Semangat!!
5. Rekan-rekan seperjuangan yang senantiasa istiqomah dan tetap setia baik dalam keadaan lapang maupun sempit, suka maupun duka.
6. Semua pihak yang telah berperan serta membantu penulis dalam menyelesaikan studi menimba ilmu pada Magister Hukum Universitas Muria Kudus, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dan semoga Tesis ini dapat bermanfaat dan berguna untuk kemajuan ilmu pengetahuan di masa yang akan datang, Amin.

## **MOTTO**

**Hidup yang tidak dipertaruhkan, tidak akan pernah dimenangkan.**

**(Friedrich Schiller)**

**Aku belajar, aku tegar, dan aku bersabar hingga aku berhasil. Terimakasih untuk  
Semua, tidak ada masalah yang tidak bisa diselesaikan selama ada komitmen  
bersama untuk menyelesaikannya.**



## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Layli Safrida, S.Pd.

NIM : 2015 – 02 – 007

Fakultas : Hukum

Program Studi : Magister Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain yang ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Kudus, 26 Agustus 2019  
Yang membuat pernyataan



**Layli Syafrida, S.Pd**  
**2015-02-007**



## ABSTRAK

Penelitian yang berjudul **RELEVANSI LARANGAN KEPEMILIKAN TANAH ABSENTEE/GUNTAI (KAJIAN DI KABUPATEN KUDUS)** bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis/menjelaskan relevansi larangan kepemilikan tanah *absentee/guntai* yang terjadi di Kabupaten Kudus dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Undang-Undang Pokok Agraria dan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam mengatasi atau menyelesaikan masalah tanah-tanah *absentee/guntai*

Metode dalam penulisan tesis ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, yang artinya penelitian ini dikaji dengan melihat penemuan fakta-fakta di lapangan yang dijadikan dasar oleh penulis sebagai data yang diperoleh dari lapangan sesuai dengan kenyataan yang ada, penulisan ini bersifat deskriptif analitis. Permasalahan penelitian ini dianalisis dengan teori keadilan dan kemanfaatan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa relevansi larangan kepemilikan tanah *absentee/guntai* yang terjadi di Kabupaten Kudus dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Undang-Undang Pokok Agraria terjadi karena faktor kurangnya kesadaran hukum masyarakat, Faktor budaya, Faktor sarana dan prasarana. Faktor aparat atau penegak hukumnya, Faktor ekonomi.

Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam mengatasi atau menyelesaikan masalah tanah-tanah *absentee/guntai* yaitu dengan melaksanakan penertiban administrasi dan penertiban hukum.

**Kata Kunci :** *Kepemilikan Hak Tanah, Tanah Absentee/Guntai, Agraria*

## ABSTRACT

The study entitled PROBLEMATICS OF OWNERSHIP OF ABSENTEE / GUNTAI RELATED TO LAW NUMBER 5 YEAR 1960 IN KUDUS DISTRICT aims to find out and analyze / explain still land ownership in four lands / guntai in Kudus Regency and the roles of the Kudus Regency Land Office in addressing / completing land issues thunder.

The method in writing this thesis uses a sociological juridical approach, which means that this study is examined by looking at the findings of facts in the field which are used as a basis by the author as data obtained from the field in accordance with the available reality, this writing is analytical descriptive. The research problem is analyzed with the theory of fairness and expediency.

Based on the results of research and discussion, it can be seen that the relevance of the prohibition of absentee / guntai land ownership that occurs in Kudus Regency is related to Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations Agrarian Basic Law occurs due to factors of lack of awareness of community law, cultural factors, facilities and infrastructure factors, land factors or law enforcement. , Economic factors. Role Office Land Regency Holy City in overcoming or solving the problem of lands lands / gents, that is by implementing administrative and law enforcement.

Keywords: ***Land Rights Ownership, Absentee / Guntai Land, Agrarian***

## DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| <b>HALAMAN SAMPUL</b> .....            | i    |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....         | iii  |
| <b>PERSMBAHAN</b> .....                | v    |
| <b>MOTTO</b> .....                     | vii  |
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN TESIS</b> ..... | viii |
| <b>ABSTRAK</b> .....                   | ix   |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                | xi   |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....         |      |
| A. Latar Belakang .....                | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....               | 10   |
| C. Tujuan Penelitian .....             | 10   |
| D. Manfaat Penelitian .....            | 11   |
| E. Metode Penelitian.....              | 12   |
| 1. Metode Pendekatan.....              | 13   |
| 2. Spesifikasi Penelitian.....         | 14   |
| 3. Populasi dan Penentuan Sampel ..... | 14   |
| 4. Lokasi Penelitian .....             | 15   |
| 5. Metode Pengumpulan Data .....       | 16   |
| 6. Metode Analisis Data .....          | 18   |
| F. Sistematika Penulisan.....          | 19   |

|  |     |
|--|-----|
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>   |     |
| A. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah .....  | 21  |
| B. Tinjauan Tentang <i>Landreform</i> Indonesia .....  | 26  |
| C. Tinjauan Umum tentang Tanah <i>Absentee/Guntai</i> sebagai<br>Obyek <i>Landreform</i> .....   | 30  |
| D. Fungsi Hukum dan Penegakan Hukum .....  | 38  |
| E. Peran Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam<br>Melaksanakan Kebijakan Bidang Pertanahan .....   | 48  |
| F. Konsep Negara Hukum .....   | 53  |
| G. Teori Kewenangan .....  | 62  |
| H. Teori Keadilan .....  | 69  |
| I. Konsep Hukum Tanah Nasional .....   | 71  |
| J. Asas Hukum Tanah Nasional .....   | 74  |
| <b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>   |     |
| A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....   | 77  |
| B. Relevansi Larangan Kepemilikan Tanah <i>Absentee/Guntai</i> Yang Terjadi<br>Di Kabupaten Kudus Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 1<br>Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Undang-Undang Pokok Agraria ..... | 97  |
| <b>BAB IV PENUTUP .....</b>  |     |
| A. Kesimpulan .....  | 133 |
| B. Saran .....   | 133 |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | 134 |